

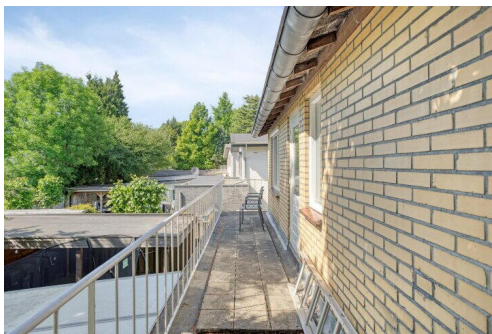
Geleen

Spaubeeklaan 10 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



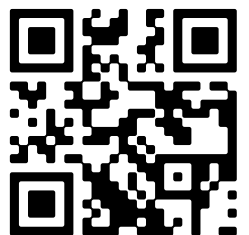
TE KOOP

WWW.SPAUBEKLAAN10.NL



- Type object:** Vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1959
- Woonoppervlakte:** 118 m²
- Perceeloppervlakte:** 435 m²
- Inhoud:** 667 m³
- Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)
- Website:** www.spaubeeklaan10.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Spaubeeklaan 10, 6164 HH Geleen

Villa met sfeer en karakter

KIJK VOOR MEER WONING INFORMATIE OP [SPAUBEEKLAAN10.NL](https://spaubeeklaan10.nl)

Aan de geliefde Spaubeeklaan in Geleen bevindt zich deze charmante villa. Een woning met karakter, speelse indeling, een prachtige tuin rondom en een centrale ligging vlak bij natuur én voorzieningen. Ideaal voor wie op zoek is naar rust, privacy en een gunstige locatie.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op, voorzien van authentieke elementen zoals klassieke klapdeuren die het karakter van de woning onderstrepen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer.

De gesloten keuken is apart van de woonkamer gelegen en biedt doorgang naar de tuin. Via de keuken is tevens zowel de ruime kelder met inpandige garage bereikbaar, wat zorgt voor praktische verbindingen binnen het huis. Ook vindt u op de begane grond een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als werk-, hobby- of slaapkamer.

Aan de achterzijde grenst de keuken direct aan een overdekt terras, perfect om in alle rust van het buitenleven te genieten. Vanuit dit overkapte gedeelte leidt een trap naar het souterrain, waar de kelderruimtes extra opslag- en gebruiksmogelijkheden bieden.

Het gastentoilet bevindt zich centraal in de woning en is bereikbaar vanuit de hal.

Tuin & oprit

De tuin is rondom de woning gelegen en biedt volop zon, vooral aan de achter- en linkerzijde die grotendeels op het zuid/westen is gesitueerd. Deze ligging zorgt niet alleen voor veel licht en warmte, maar ook voor een heerlijke plek met veel privacy. De lange oprit aan de voorzijde is afsluitbaar met een poort en deels overkapt met een carport, waar ook een extra bergruimte beschikbaar is. Zo combineert het perceel praktische oplossingen met comfort en rust.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar een balkon aan de achterzijde van de woning. Er zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één toegang heeft tot een speels balkon aan de voorzijde. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De badkamer is netjes betegeld en beschikt over een ligbad met douchecombinatie, een wastafel en een tweede toilet.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, een handige ruimte die uitstekend gebruikt kan worden voor opslag.

Ligging

De ligging van de woning is absoluut ideaal. Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich het Danikerbos, een

prachtig natuurgebied waar u heerlijk kunt wandelen of ontspannen bij visvijver De Driepoel. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Aldi op steenworp afstand, en ook winkelcentrum Zuidhof is gemakkelijk per fiets bereikbaar. U woont hier nabij een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

Energielabel C;

Perceeloppervlakte 435 m²;

Woonoppervlakte 118 m²;

Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;

Spouwmuur isolatie;

Cv-ketel AWB Combi HR uit 2003 (eigendom);

Airconditioning op slaapkamers eerste verdieping;

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning u biedt? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging - u bent van harte welkom.

Geleen-Zuid

De wijk is grotendeels in de jaren 60 en 70 van de 20e eeuw gebouwd om de groei van Geleen toentertijd op te vangen. Een parochiekerk werd in 1971 gebouwd: de Pastoor van Arskerk. De contouren van de flats waren als eerste zichtbaar, later is er nog een heel stuk bijgebouwd tot aan het dorp Neerbeek.

Geleen-Zuid is de meest zuidelijke wijk van Geleen. De wijk telt een aantal flats (onder andere de Pijperflat en de Wagenaarflat) en herbergt een aantal voorzieningen die van belang zijn voor Geleen en omstreken. Zo ligt er een grote middelbare school (het Graaf Huyn College), winkelcentrum het Zuidhof en een bedrijventerrein dat de nodige werkgelegenheid verschaft. Ook zijn er een aantal sportverenigingen gevestigd, zoals voetbalclub FC Geleen Zuid en tafeltennisvereniging TTV Kluis. Het Sint-Barbaraziekenhuis, later Maaslandziekenhuis Geleen, was hier gevestigd. Tegenwoordig ligt hier een bejaardentehuis.

De wijk is goed bereikbaar. Geleen-Zuid is pal aan de rijksweg A76 gesitueerd en aan grote wegen binnen Geleen zelf. De belangrijkste wegen binnen de wijk zijn de Jos Klijnenlaan, Lienaertstraat en de Rembrandtlaan. Ook is de wijk per openbaar vervoer goed bereikbaar door middel van een aantal bushaltes.

Algemene verkoop informatie

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend;
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken;
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenstemming;
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige

keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak;

- Deze informatie is door STERCKWONEN zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	Per datum

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	435 m²
Inhoud:	667 m³
Overige inpandige ruimte:	62 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Verwarming:	Open haard, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zonneterras
Achtertuin:	327.876 m² (18.42 meter diep en 17.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

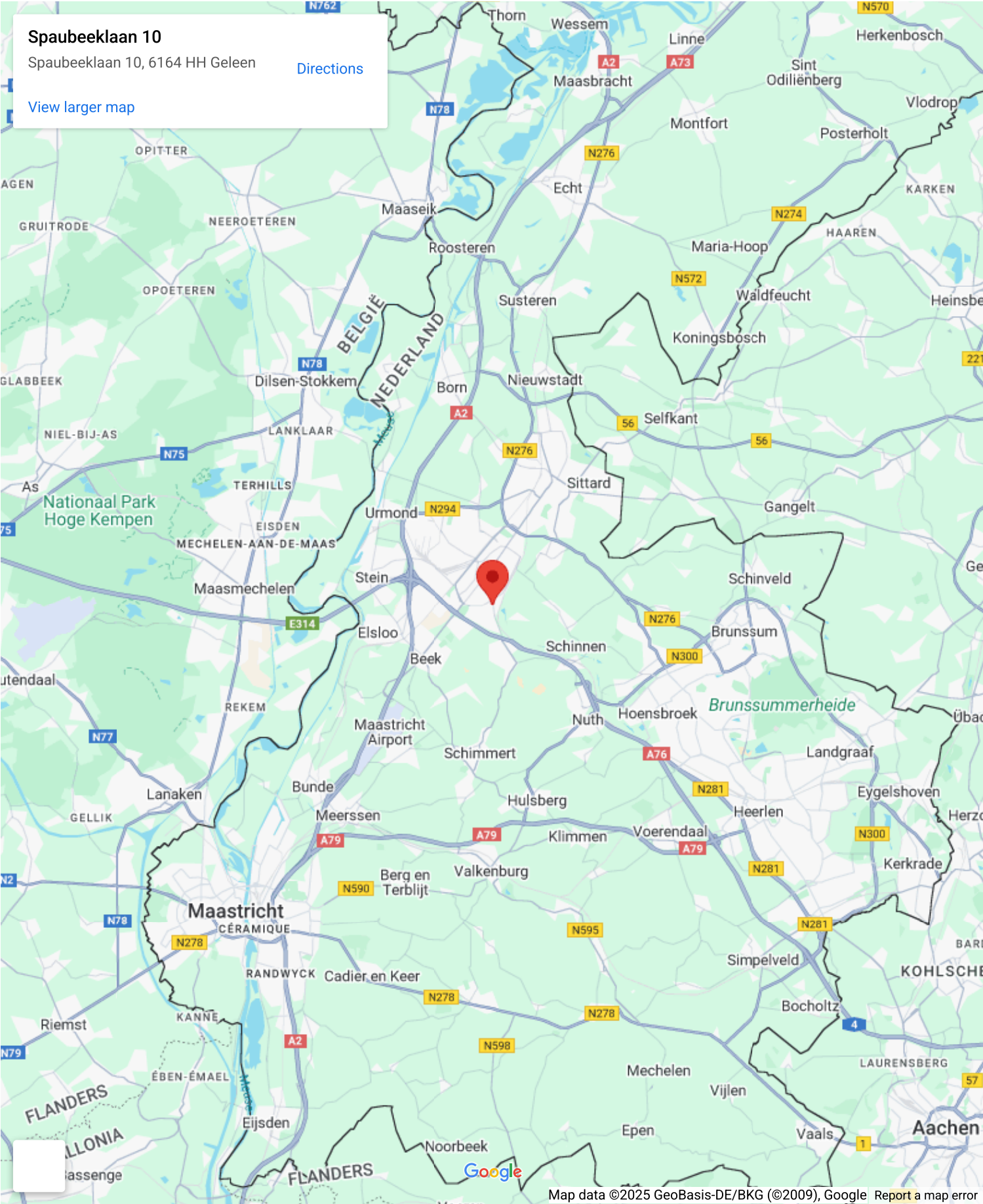
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand hout
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

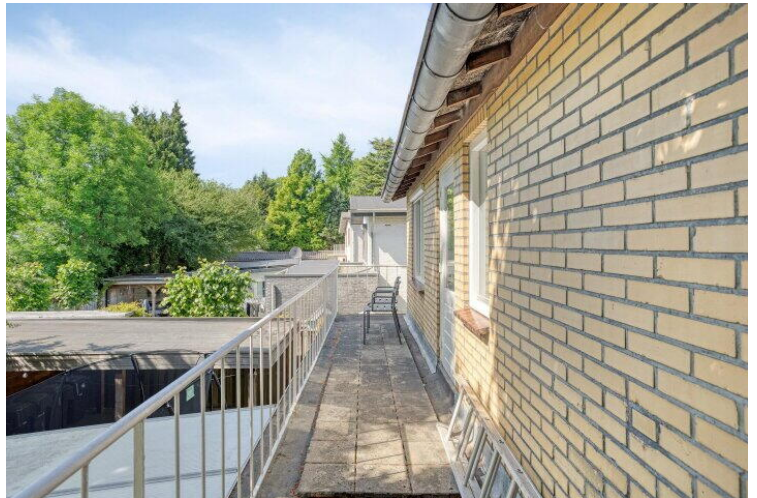
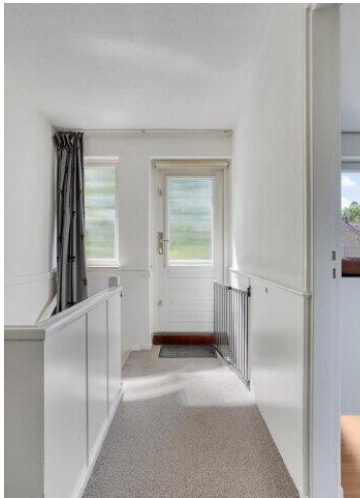


Op de kaart



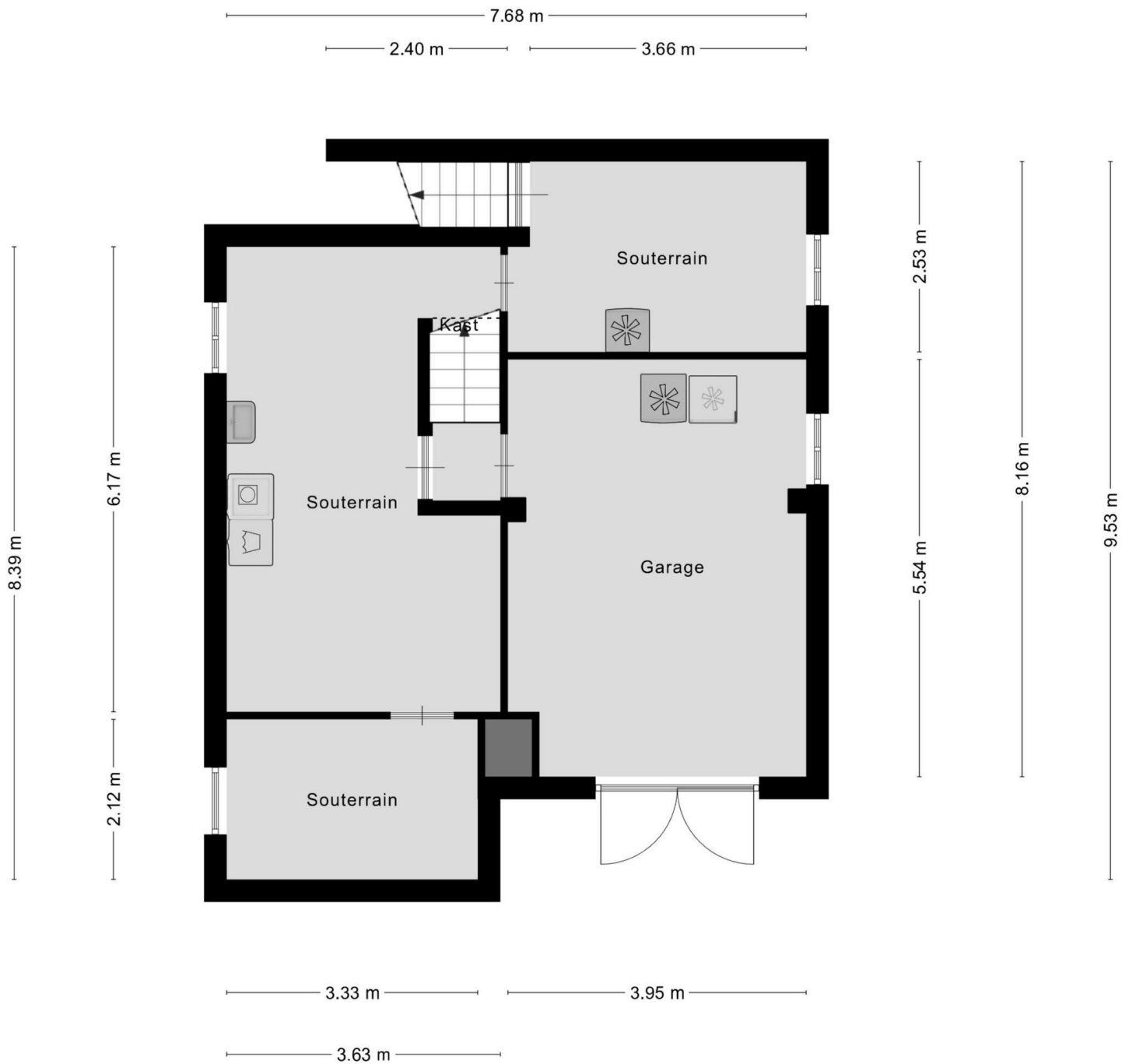












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

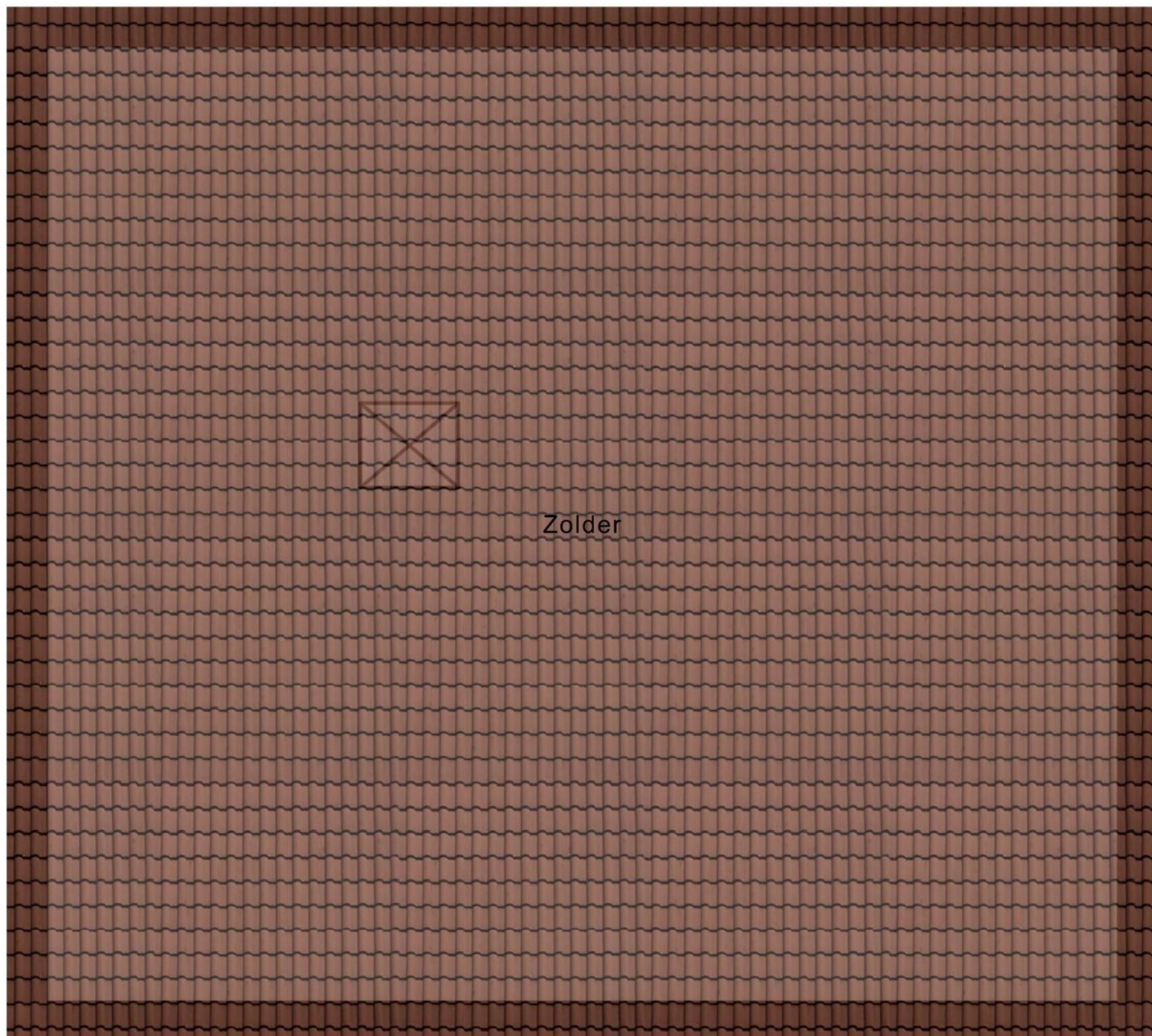


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

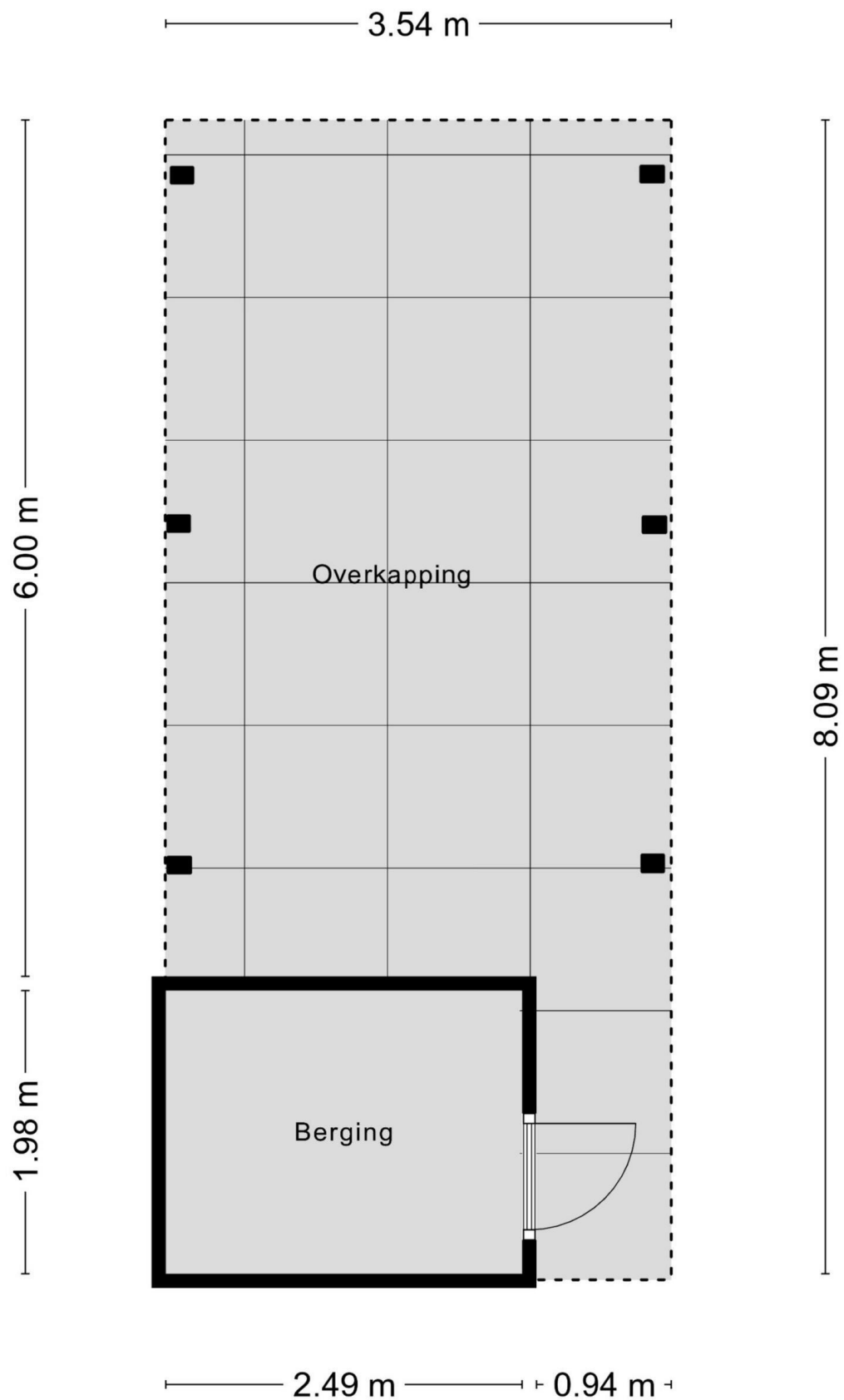
7.01 m



Zolder

7.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Spaubeeklaan 10 Geleen 6164 HH

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
Lampen beneden	☒	☐	☐	☐
Lampen slaapkamers kids	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Kasten kelder	☐	☐	☒	☐
Kasten kantoor	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Luxaflex Duette Shades	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tegels	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Spaubeeklaan 10

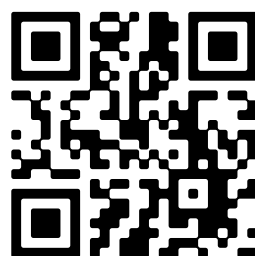
www.spaubeeklaan10.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



📱 Scan Mij!